振洋小区倒塌围墙重建施工合同

合同编号：[ ]

发包人（以下简称甲方）：海口市恒盈物业管理服务有限公司

经营地址：海南省海口市江东新区江东大道187号1.5级企业港G栋2楼

法定代表人：王少忠

联系方式：0898-31908519

电子邮箱：

总承包人（以下简称乙方）：

经营地址：

法定代表人：

联系方式：

电子邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就 事宜及有关事项协商一致，订立本合同。

1. **项目概况**
2. 项目名称： 。
3. 项目地址： 。
4. 承包方式：包深化设计、施工方案、包工、包料、包机械、包措施、包安全、包文明施工、包工期、包管理及利润、包规费及税金、包验收至整改合格交付使用单位。
5. 工程承包范围:[ 振洋小区北面围墙倒塌，重建围墙]
6. **合同期限**

自甲方通知进场施工之日起，【 】日历天内完成。

因不可抗力造成合同工期逾期，合同双方一致同意工期相应顺延，由此造成的窝工费及停工费等相关费用（如有）由承包人自行承担。

1. **质量标准**

应达到现行有关工程施工质量验收规范的合格标准（等级）要求。

1.在施工过程中，乙方必须遵照： 国家现行的法律和行政法规，海南省、海口市地方规章、规定，包括但不限于《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建筑装修工程质量验收规范》等 。

2.在施工过程中，乙方必须按照国家有关技术标准严格执行，施工质量要求： 合格 。

3.在施工过程中，乙方必须按照甲方的要求执行：安全、质量、环境保护、文明施工等规定 。

4.乙方施工质量未按照第1、2、3项的要求进行施工，造成的后果由乙方自行承担。因乙方的工程质量不合格造成的，乙方应无条件免费修复返工，并承担由此造成甲方的直接和间接损失，同时甲方有权追究乙方违约责任。无法复返工的，甲方有权拒绝接收该部分的工程。

1. **质量保修期**

质量保修期： 年。

1. **合同价款、结算方式及支付方式**

（一）合同价款

合同价格形式：固定总价包干。合同含税包干总价（大写）人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，含税费及一切相关费用)，增值税税率：\_\_\_\_\_\_\_%，不含税总价（大写）人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

合同签订后如遇国家增值税税率调整，签约合同价、实际结算价或审计决算价不含税价部分不变，增值税部分按国家规定的纳税义务发生时的税率计付、开票单位按纳税义务发生时的税率开具增值税专用发票。

3.签约合同价为乙方在充分了解和综合考虑现场实际情况后，对完成本项目所有工作内容所需费用的包干价格。签约合同价包含方案深化设计费、人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、规费、税金，以及安全文明施工费及材料二次搬运费等措施费，同时已考虑物价浮动、政策性文件价格调整等风险因素在内的一切费用。

（二）结算方式

1.合同范围内，总价包干。

2.若在施工过程中因甲方原因发生的工程变更和（或）工程签证，必须由甲方鉴定盖章认可后方能有效，由此产生的费用以甲方审核意见为准。工程量及综合单价确定原则如下：

1）工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的规定，根据甲方确认的变更图纸或现场确认的工程量为计取。

2）综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB-50500-2013）、海南省现行专业定额及有关文件的计量规则和计价办法进行组价，（主材价格以变更发生当期海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价信息》（厂商报价除外）中市场信息部分公布的材料价格执行，市场信息部分没有的按双方协商一致的询价结果执行），并按中标下浮率下浮。无法采用定额计价体系组价的，按照双方协商结果执行，并按中标下浮率下浮。

中标下浮率为 ，中标下浮率=（1-不含税中标价/不含税招标控制价）\*100%。

（三）支付方式

1. 乙方完成全部施工任务，甲方应在15个工作日内进行验收，经甲方验收合格后30个工作日内，甲方向乙方支付至合同暂定总价80%。乙方报送完整的工程竣工结算资料并经甲方审核后30个工作日内，甲方向乙方支付至合同结算总价的97%；剩余3%作为质量保证金，自工程整体竣工验收合格之日起满 1 年后工程无质量问题且乙方按合同约定履行保修义务后，甲方在收到乙方的付款申请之日起30个工作日内向乙方无息返还质量保证金。
2. 本项目完工经双方验收合格后10个工作日内，乙方应按甲方要求将本项目的现场实际施工明细表、验收清单、工程量确认表等所需相关结算资料报送至甲方。
3. 每次付款前，乙方应提供等额合法、有效的增值税专用发票。否则甲方有权延期付款且不视为甲方违约，由此造成的损失由乙方承担。如遇国家税率调整，则合同含税价及税率相应调整，乙方应按纳税义务发生时的税率开具增值税专用发票，税率变化导致价税金额的变更应在进度及结算金额中进行调整。
4. 乙方在签订本合同前已充分实地勘察了解本合同项目的现场实际情况（包括但不限于施工内容的工艺难度、质量要求及施工工期的难度等），由于乙方前期勘察不充分导致现场施工增加的费用由乙方承担。
5. 甲方开票信息：

公司名称： 海口市恒盈物业管理服务有限公司

纳税人识别号： 91460000MAA93M0F24

地址： 海南省海口市江东新区江东大道187号1.5级企业港G栋2楼

电话： 0898-31908519

开户行： 海南农村商业银行股份有限公司

银行账号： 1016765605800000

1. 乙方指定收款账户信息：

公司名称：

纳说人识别号：

公司地址：

账户名称：

开户行：

账号：

电话：

7.如乙方指定收款账户信息或甲方开票信息变更，以责任方书面通知为准。

1. **双方的权利及义务**

（一）甲方的权利及义务

1. 甲方负责提供施工场地，但不负责提供水电等。
2. 甲方有权要求乙方严格遵守安全生产法律法规、标准、规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案。

（二）乙方的权利及义务

1. 乙方施工时是安全生产的责任主体和直接责任人，乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定和甲方职业健康安全管理体系文件的要求，严格按安全标准进行施工，服从甲方的监督、管理和指挥。
2. 乙方应严格遵守国家、省、市颁布有关与安全相关的法律法规操作规程等相关管理规定，如因乙方自身原因导致发生一切安全及质量事故，一切责任及损失概由乙方负责。
3. 乙方应随时接受甲方的质量检查检验。工程质量达不到约定标准的部分，乙方应无条件返工，并承担拆除和重新施工的一切费用（包括但不限于人工费、材料费、机械费等）且工期不予顺延。
4. 非乙方原因致使施工不能正常进行时，乙方应在前述情况发生后3日内，向甲方提交顺延工期的书面报告及相应的证据资料，甲方应于3日内完成审核并作出书面答复。乙方逾期未提出书面报告的，视为其放弃此项权利。
5. 施工完工经双方验收合格后十个工作日内，乙方应按甲方要求将本项目的实际施工方案（如需）、验收报告、工程结算书等所需相关结算资料报送至甲方。如有未提交申请结算或遗漏申请结算部分，视为乙方放弃对该部分的权利主张，由此导致的任何损失均由乙方承担，乙方不得另行要求甲方支付任何款项。
6. **违约责任**
7. 乙方如未能如期完工，应承担逾期违约责任，每延误一天按结算总价的万分之五向甲方支付违约金，逾期超过15天的，乙方除应支付违约金和赔偿甲方损失外，甲方还有权单方解除未完成部分工程合同。若由不可抗拒的自然灾难如火灾、地震等造成的延误，由双方协商解决。
8. 乙方应注意安全文明施工，对施工过程中非甲方原因造成的一切事故及安全责任与经济责任（含第三者人身、财产安全责任）承担全部责任。
9. 施工期间，因出现质量事故被行政主管部门和新闻媒体通报的，乙方必须赔偿甲方损失，同时甲方有权单方面解除承包合同。
10. 在合同履行过程中发生的下列情形，属于乙方违约，乙方应承担因其违约行为而增加的费用。甲方有权发出书面整改通知，乙方在5日内未能整改的，甲方可单方解除未完成部分工程合同，且要求乙方承担结算总价30%的违约金，同时乙方应向甲方赔偿直接和间接损失：

（1）乙方未经甲方书面许可进行转包、分包，或允许第三方代为、加入履行本合同的；

（2）乙方采购和使用不合格的材料和工程设备的；

（3）在合理范围内乙方拒绝接受项目调整计划并承担因项目计划改变所产生的相应费用的；

（4）乙方明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（5）乙方未能按照合同约定履行其他义务的。

1. **验收及保修**
2. 施工完工后，由乙方通知甲方按国家标准进行验收。验收合格当日起，乙方需负责按相关规定的保修期进行保修。
3. 施工验收不合格的，乙方应负责免费整改，乙方完成整改后，应当重新进行验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则甲方有权拒绝接收不合格工程，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。
4. **争议的解决方式**

1.凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方均应友好协商；协商不成的，通过下列第[3]种方式解决：

（1）临时仲裁

通过仲裁方式解决，仲裁地位于海南自由贸易港，适用海南省仲裁协会《海南自由贸易港临时仲裁规则》。特别约定：

1.1指定机构为【海南省仲裁协会】

1.2仲裁员人数为【】

1.3仲裁语言为【】

1.4合同所适用实体法为【】

（注：当事人可就以上事项作特别约定。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。）

（2）机构仲裁

提交海南国际仲裁院，按照该机构现行有效仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（3）向[甲方]所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2.合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，合同其它部分应继续执行。

1. **通知与送达**
2. 双方共同确认以下联系人、电话和地址可被用于各方之间书面材料、文件、图纸等送达之联络信息，也可用于政府部门、人民法院等材料送达之联络信息。若采取邮寄送达的，有且仅能使用邮政快递EMS的方式进行，送达时间及相关信息以邮政快递EMS载明的信息为准。若采取专人送达的，以签收时间为准。

甲方:

送达地址:海南省海口市桂林洋桂高二横路盛洋小区16栋101房

收件人:林利花

联系方式:13637664533

乙方:

送达地址:

收件人:

联系方式:

1. 任何一方变更本合同所示的项目联系人及联系方式、地址的，应提前2日书面通知对方，否则对方有权依据本合同载明的信息送达相关书面材料且视为有效送达。
2. **其他**
3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章后生效。如由授权代理人签订本合同，需提供法人授权委托书及法定代表人、授权代理人身份证明材料和身份证复印件，以上材料均需加盖法人及法定代表人印章。本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可签订补充协议。补充协议及附件均为本合同不可分割的一部分。
4. 本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。均具同等法律效力。
5. 本合同附件作为本合同的补充部分，与本合同具有同等法律效力，附件与本合同正文应保持一致性，如附件内容与本合同正文冲突，以合同正文约定为准。
6. 乙方承诺具有履行本合同的相关资质和授权，且按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在保修期内承担相应的工程维修责任。
7. 乙方被认定为中标无效的，本合同认定无效。
8. 合同履行期间，乙方在本项目外出现失信行为或不良行为记录，且影响本合同履约的，甲方有权解除本合同。
9. **合同附件**

1.施工方案

2.报价清单

# （以下无正文）

甲方(盖章) 乙方(盖章):

法定代表人/授权代表: 法定代表人/授权代表:

经办人:

签订时间: 年 月 日